

OBJET :

MODIFICATION PONCTUELLE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER NOUVEAU QUARTIER

LIEU-DIT « ALLÉE DES TILLEULS »

À REDANGE

PARTIE ECRITE REGLEMENTAIRE

MODIFIÉE SELON AVIS 18213/56C

COMMUNE :

REDANGE

PARCELLES :

N°248/5983, N°251/5984, N°252/5419, N°604/5392

MAITRES DE
L'OUVRAGE :

KUHN IMMOBILIER,
Z.A. JOHN L. MAC ADAM
L-1247 LUXEMBOURG

PROPRIETAIRES :

**KUHN S.A.,
DERNE DEN JEAN**

DATE :

21 MAI 2024

CONCEPTION :



papaya

urbanistes et
architectes paysagistes

12, avenue du Rock'n'Roll
L-4361 Esch-sur-Alzette, Belval
T. +352 / 26 17 84
hello@papaya.green
papaya.green



**MODIFICATION PONCTUELLE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
NOUVEAU QUARTIER LIEU-DIT « ALLÉE DES TILLEULS »
À REDANGE**

PARTIE ECRITE REGLEMENTAIRE

| | |
|--|----------|
| A. GENERALITES | 3 |
| ART A.1 BUT ET PORTEE DU REGLEMENT | 3 |
| ART A.2 DEFINITIONS RELATIVES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES | 3 |
| ART A.3 PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES | 3 |
| ART A.4 TOPOGRAPHIE | 3 |
| ART A.5 AFFECTATIONS | 3 |
| ART A.6 REGLEMENTATION POUR LES ESPACES PRIVES | 4 |
| ART A.7 REGLEMENTATION POUR LES ESPACES PUBLICS | 5 |
| ART A.8 LOGEMENTS A COUTS MODERES | 5 |
| B. MAISONS UNIFAMILIALES (LOTS 01 A 20, LOTS 22 A 28) | 6 |
| ART B.1 IMPLANTATION | 6 |
| ART B.2 NIVEAUX | 6 |
| ART B.3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | 6 |
| ART B.4 FORME, PENTE ET ORIENTATION DES TOITURES | 7 |
| ART B.5 GABARIT DE TOITURE | 7 |
| ART B.6 CAR-PORT | 8 |
| ART B.7 ABRI DE JARDIN (NON SPECIFIE DANS LA PARTIE GRAPHIQUE) | 8 |
| ART B.8 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES MAISONS JUMEELES | 9 |
| C. MAISON PLURIFAMILIALE (LOT 21) | 9 |
| ART C.1 IMPLANTATION | 9 |
| ART C.2 NIVEAUX | 9 |
| ART C.3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | 9 |
| ART C.4 FORME, PENTE ET ORIENTATION DES TOITURES | 10 |
| ART C.5 CAR-PORT | 10 |
| ART C.6 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES | 10 |



A. GENERALITES

ART A.1 BUT ET PORTEE DU REGLEMENT

Le projet d'aménagement particulier a pour objet l'exécution du plan d'aménagement général. Il précise et complète à ces fins les dispositions réglementaires relatives à la zone concernée en fonction de son mode et degré d'utilisation.

Les dispositions de la partie graphique et écrite du présent plan d'aménagement particulier, dans la mesure où elles dérogent à celles inscrites au plan d'aménagement général et au règlement sur les bâtisses de la commune de Redange, priment et remplacent ces dernières qui restent cependant d'application pour tout ce qui n'est pas spécialement prévu au présent règlement.

ART A.2 DEFINITIONS RELATIVES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

A.2.1 PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Document à caractère réglementaire (cf. partie graphique) présentant le projet d'aménagement particulier, et les règles d'urbanisme concordantes.

A.2.2 COUPES SIGNIFICATIVES

Document à caractère réglementaire (cf. partie graphique) présentant l'aménagement en profils des lots privés et du domaine public.

ART A.3 PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

En cas de discordance ou en cas de différences dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, les limites et dimensions des emprises constructibles sont à reconsidérer suivant les dimensions effectives des parcelles : les côtes de recul priment sur les côtes de dimensionnement des emprises constructibles.

ART A.4 TOPOGRAPHIE

A.4.1 COURBES DE NIVEAUX

- Les courbes de niveaux du terrain existant sont indiquées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier par des pointillés noirs (terrain existant). Ces courbes de niveaux correspondent à la morphologie actuelle du terrain, avant-projet.
- Les courbes de niveaux du terrain remodelé sont indiquées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier par des pointillés rouges (terrain remodelé). Ces courbes de niveaux définissent la morphologie projetée du terrain, et les travaux de déblais / remblais projetés lors de l'exécution des travaux.

Ces courbes de niveaux du terrain remodelé, telles que définies dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier, sont à respecter avec une tolérance de 0,50 mètre au maximum pour les parcelles privées.

ART A.5 AFFECTATIONS

Le projet d'aménagement particulier prévoit les constructions suivantes, réservées à l'habitat :

- 17 maisons unifamiliales isolées,
- 10 maisons unifamiliales jumelées,



- 1 maison plurifamiliale, qui prévoit un maximum de 4 logements de type collectif.

Au sein des lots, des professions libérales pourront être autorisées.

ART A.6 REGLEMENTATION POUR LES ESPACES PRIVES

A.6.1 EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT

Dans le cadre du présent projet d'aménagement particulier, il est requis :

- deux emplacements pour véhicules automobiles par unité de logement unifamiliale,
- deux emplacements pour véhicules automobiles par unité de logement collectif.

Pour les lots suivants 02 à 06, 11, 12, 14 à 20 et 22 à 28, un emplacement pour véhicules automobiles doit se situer dans le car-port prévu à cet effet (cf. partie graphique). Le second peut être aménagé à l'intérieur de la construction destinée au séjour prolongé, ou à l'extérieur de la construction, définie dans la marge de recul avant du lot privé, sur l'emprise de l'espace extérieur pouvant être scellée telle que précisée dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier (cf. partie graphique)

Pour les lots suivants 01, 07 à 10 et 13, les emplacements pour véhicules automobiles doivent se situer dans les car-ports prévu à cet effet (cf. partie graphique). Tout autre stationnement extérieur est interdit dans l'ensemble de la parcelle.

Pour le lot 21, les emplacements pour véhicules automobiles doivent se situer dans les car-ports et sur les espaces privés dédiés au stationnement prévus à cet effet (cf. partie graphique). Tout autre stationnement extérieur est interdit dans l'ensemble de la parcelle.

Les dimensions minimales d'un emplacement privé extérieur sont fixées comme telles :

- Emplacement = 5,00 mètres (longueur) x 2,50 mètres (largeur)

A.6.2 ACCES CARROSSABLE

Pour les lots destinés à la construction de maison unifamiliale, la largeur maximale admise pour un accès carrossable est de 6,00 mètres.

Ces accès carrossables doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique et n'apporter ni gêne ni perturbation. Les accès doivent être aménagés de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique et les chemins piétons.

A.6.3 MATERIAUX DE FAÇADES

Les matériaux et couleurs traditionnellement utilisés dans la région sont recommandés ou peuvent être imposés par le bourgmestre. Le choix des matériaux et des couleurs est effectué sur base d'un échantillon soumis au service technique communal lors de l'introduction du dossier de demande d'autorisation.

Sont interdits :

- les parements de briques, de blocs de béton ou similaires, de pavés de verre, de carrelages ou constitués de matériaux réfléchissants
- les toits de chaume
- tout usage de couleurs vives ou criardes qui pourrait nuire au bon aspect de l'environnement direct

Pour les opérations de transformation ou rénovation des bâtiments protégés, les matériaux, couleurs et textures doivent être choisis et mis en oeuvre dans le respect des pratiques artisanales traditionnelles.

Les constructions légères ne sont pas concernées par ces prescriptions.

Les bardages en façade de bois de teinte naturelle de même que les bardages en façade d'apparence mate sont admis dans les cas suivants :

- sur 30% maximum de la surface totale des façades
- pour les dépendances

Au maximum, deux teintes de façade différentes sont autorisées par bâtiment.



Pour des constructions jumelées ou en bande, les teintes de façade sont à harmoniser entre les différents bâtiments. Les murs d'attente des constructions érigées en limite(s) latérale(s) de propriété doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs, à moins que la (les) construction(s) voisine(s) ne soient entamée(s) avant la réception définitive des travaux.»

A.6.4 PLANTATIONS DANS LES ESPACES VERTS PRIVES

Seules sont autorisées des espèces de plantes indigènes en ce qui concerne les haies, les arbres et les arbustes. Une plantation d'arbre indigène est recommandée pour chaque parcelle. Les plantations sont à indiquer lors de la demande d'autorisation de bâtir.

A.6.5 CLOTURES, HAIES, MURETS, PALISSADES

Les parcelles peuvent être clôturées par des socles ou des murets dont la hauteur ne peut dépasser de 0,80 mètre et/ou par des haies vives ou par des grillages dont la hauteur ne peut dépasser de 1,50 mètre le niveau du domaine public. Si sur la limite, le niveau du terrain de la parcelle n'est pas au même niveau que le trottoir, il faut nécessairement un mur de soutènement.

Les clôtures sur les limites latérales ou postérieures entre deux terrains privés peuvent être sous forme de haies, de grillages, ou de palissades et ne peuvent dépasser une hauteur de 1,80 mètre.

Les clôtures sur les limites latérales ou postérieures, vers les espaces publics seront sous forme de haies et ne peuvent dépasser 1,80 mètre par rapport au terrain voisin. Un grillage sur les limites des espaces publics est seulement autorisé en combinaison avec des plantations de haies.

Lorsque la destination du terrain le justifie et/ou pour des raisons de sécurité, il est admis des clôtures plus hautes sous réserve que celles-ci ne soulèvent pas d'objection d'ordre esthétique ou de sécurité de la circulation.

ART A.7 REGLEMENTATION POUR LES ESPACES PUBLICS

A.7.1 GENERALITES

L'aménagement d'espaces publics, aux endroits prévus par le présent projet d'aménagement particulier, fera l'objet de plans ultérieurs détaillés pour autorisation auprès du Collège Echevinal.

Le lotisseur se conformera strictement aux prescriptions des instances compétentes¹ pour la construction des voiries, l'aménagement des parkings, des places de verdure, de l'aire de jeux, des canalisations, l'installation de l'éclairage public, la mise en souterrain des réseaux électriques, de téléphone, d'antenne collective et de gaz. À cet effet, la position et la délimitation exacte des zones à céder du projet d'aménagement particulier au domaine public seront adaptées en fonction des besoins rencontrés lors de la demande d'autorisation pour les infrastructures, la gestion de l'eau, l'environnement et la permission de voirie. Le dossier d'exécution du présent projet d'aménagement particulier définira précisément les équipements et infrastructures publics.

A.7.2 AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS PUBLICS

Les espaces verts publics sont caractérisés par l'interdiction de bâtir. Seules y sont autorisées des constructions légères en rapport direct avec la destination de la zone (par exemple, l'implantation d'éléments concernant les infrastructures techniques du quartier).

Les plantations projetées telles que définies dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier imposent la plantation d'arbres à moyenne ou haute tige. Pour ces plantations, la profondeur minimale de substrat est d'1,50 mètre. Cette profondeur doit être maintenue sur un rayon minimum de 1,00 mètre.

ART A.8 LOGEMENTS A COUTS MODERES

Une partie de 10% de la surface construite brute dédiée au logement sera réservée à la réalisation de logements à coût modéré. Ainsi les lots 1, 2, 19 et 20 sont réservés à la réalisation de logements à coût modéré. Les modalités

¹ Administration des Ponts et Chaussées, Administration de la Gestion de l'Eau, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Ministère de l'Intérieur, Administration Communale de Redange, et les différents gestionnaires pour les réseaux d'infrastructures.



y afférentes seront précisées dans le cadre de la convention relative au présent projet d'aménagement particulier.

B. MAISONS UNIFAMILIALES (LOTS 01 A 20, LOTS 22 A 28)

ART B.1 IMPLANTATION

Les limites maximales de surface constructible sont précisées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier (cf. partie graphique).

Les profondeurs (minimales et/ou maximales) sont précisées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier (cf. partie graphique).

Les distances de recul minimales (antérieures, postérieures et latérales) des constructions sont fixées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier (cf. partie graphique).

ART B.2 NIVEAUX

La partie graphique du projet d'aménagement particulier précise pour chaque lot les nombres de niveaux suivants :

CONSTRUCTIONS DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE

- II + 1C + 1S définissant 2 niveaux pleins + 1 niveau sous combles + 1 niveau en sous-sol ;
- II + 1R + 1S définissant 2 niveaux pleins + 1 niveau en retrait+ 1 niveau en sous-sol ;
- I définissant 1 niveau plein ;

Le niveau fini du premier niveau plein (I) peut être supérieur du niveau de l'axe de la voie desservante de :

- 0,50 mètre au maximum, pour les lots 03 à 07, 09, 10, 13 à 18, 22, 23 et 28.
- 1,50 mètre au maximum pour les lots 01,02, 08, 11, 12, 19, 20 et 24 à 27.

Le niveau défini dans les combles ou les retraits pourra être aménagé sur une surface correspondante à :

- 80% maximum de la surface du dernier niveau plein, pour les lots 03 à 07, 09, 10, 13 à 18, 22, 23 et 28.
- 80% maximum de la surface du dernier niveau plein, pour les lots 01,02, 08, 11, 12, 19, 20 et 24 à 27.

Le niveau défini en sous-sol pourra être aménagé sur une surface correspondante à 50% maximum de la surface du premier niveau plein, pour les lots 01,02, 08, 11, 12, 19, 20 et 24 à 27.

CAR-PORT

- I définissant 1 niveau plein ;

ART B.3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La partie graphique du projet d'aménagement particulier établit un niveau de référence obligatoire pour chaque lot. Le niveau de référence est implanté sur la façade donnant sur rue, et notifié comme tel sur la partie graphique du projet d'aménagement particulier. Le niveau de référence est assimilé à un niveau défini en coordonnées nationales.

En cas de discordance entre le niveau de référence tel exécuté, et celui indiqué dans le projet d'aménagement particulier, les niveaux d'implantation sont à considérer à partir du niveau de référence tel exécuté.

CONSTRUCTIONS DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE

La hauteur à la corniche est de :

- 7,50 mètres maximum



On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

La hauteur au faîtage ne pourra être supérieure à 4,00 mètres maximum mesurée depuis la hauteur à la corniche.

La hauteur à l'acrotère est de:

- 8,50 mètres maximum pour le dernier niveau plein
- 11,50 mètres maximum pour l'étage en retrait (Soit 1R, tel que défini dans la partie graphique)

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Pour tous les lots, la hauteur du socle est de 0,70 mètre maximum.

CAR-PORT

La hauteur hors-tout d'un car-port est de 3.50 mètres maximum.

ART B.4 FORME, PENTE ET ORIENTATION DES TOITURES

CONSTRUCTIONS DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE

Les toitures des constructions seront définies

- à deux versants (t2), avec une pente minimale de 35° et maximale de 45°, correspondant au gabarit défini ci-après ; et disposée conformément à la direction du faîte précisée par la partie graphique du projet d'aménagement particulier.
- à toiture plate (tp),

CAR-PORT

Les cars-ports auront une toiture plate. Ceux-ci pourront être végétalisés, mais ne pourront être aménagés comme toiture-terrasse.

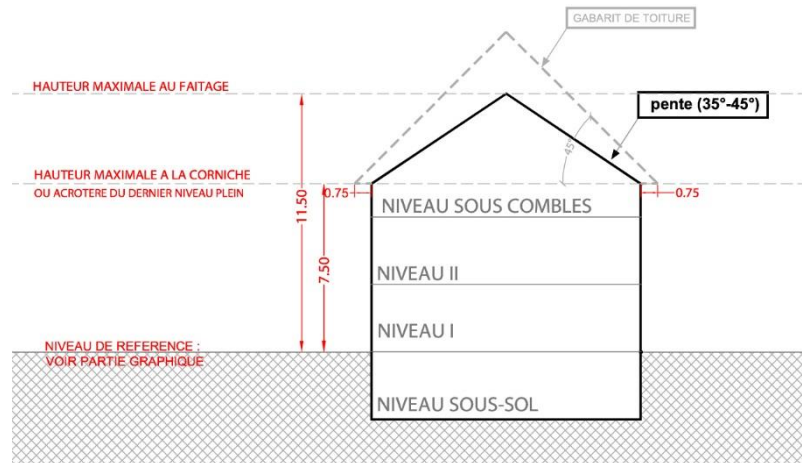
ART B.5 GABARIT DE TOITURE

Toute construction située au-dessus de la corniche devra s'inscrire dans un gabarit établi par la hauteur à la corniche et par la hauteur au faîtage.

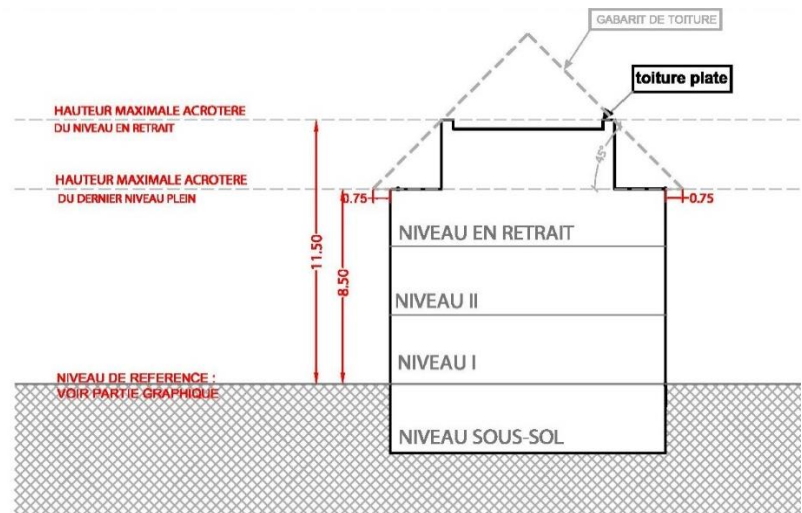
Le gabarit pour les constructions :



- des lots 01 à 08, 11 à 13, 19, 20, et 22 à 27 est établi à 2 versants avec une pente comprise entre 35° et 45° sur la ligne de corniche formant saillie de 0,75 mètre sur les façades avant et arrière; et disposée conformément à la direction du faite précisée par la partie graphique du projet d'aménagement particulier.



- des lots 09, 10, 14 à 18 et 28 est à étage en retrait muni d'une toiture plate, correspondant au gabarit défini ci-après.



A l'exception des souches de cheminées et de ventilation, toutes les superstructures des constructions, notamment les cabanons d'ascenseur, les équipements de conditionnement d'air, les antennes et installations techniques (capteurs solaires...) doivent se trouver à l'intérieur du gabarit de toiture, établi à 45° sur la ligne de corniche formant saillie de 0,75 mètre sur les façades avant et arrière.

ART B.6 CAR-PORT

Les car-ports tels que précisés dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier (cf. partie graphique) servent à abriter le ou les véhicules en stationnement, et pouvant accueillir également des emplacements pour vélos, landaus, stockage poubelle et abri de jardin.

ART B.7 ABRI DE JARDIN (NON SPECIFIE DANS LA PARTIE GRAPHIQUE)

Un abri de jardin pourra être implanté sur chaque lot privé sous respect des conditions suivantes:

- la surface de l'abri de jardin ne pourra excéder 7,50 mètres carré;
- il devra respecter des proportions rectangulaires ;
- il pourra être implanté sur les limites de parcelle ;
- sa hauteur totale ne pourra excéder 3,00 mètres.



ART B.8 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES MAISONS JUMEEES

Afin de garantir une homogénéité d'aspect des constructions jumelées, les gabarits doivent être identiques. Une différence de hauteur à la corniche, de maximum 0,50 mètre est autorisée entre deux maisons mitoyennes.

C. MAISON PLURIFAMILIALE (LOT 21)

ART C.1 IMPLANTATION

Les limites maximales de surface constructible sont précisées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier (cf. partie graphique).

Les profondeurs (minimales et/ou maximales) sont précisées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier (cf. partie graphique).

Les distances de recul minimales (antérieures, postérieures et latérales) des constructions sont fixées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier (cf. partie graphique).

ART C.2 NIVEAUX

La partie graphique du projet d'aménagement particulier précise pour le lot les nombres de niveaux suivants :

CONSTRUCTIONS DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE

- II + 1R + 1S, définissant 2 niveaux pleins + 1 niveau en retrait + 1 niveau en sous-sol, correspondant au gabarit défini ci-après ;

Le niveau fini du premier niveau plein (I) peut être supérieur du niveau de l'axe de la voie desservante de 1,50 mètre au maximum. Cette différence de hauteur est mesurée dans l'axe du bâtiment.

Le niveau défini dans les combles ou les retraits pourra être aménagé sur une surface correspondante à 80% maximum de la surface du dernier niveau plein.

Le niveau défini en sous-sol pourra être aménagé sur une surface correspondante à 50% maximum de la surface du premier niveau plein.

CAR-PORT

- I définissant 1 niveau plein ;

ART C.3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La partie graphique du projet d'aménagement particulier établit un niveau de référence obligatoire pour chaque lot. Le niveau de référence est implanté sur la façade donnant sur rue, et notifié comme tel sur la partie graphique du projet d'aménagement particulier. Le niveau de référence est assimilé à un niveau défini en coordonnées nationales.

En cas de discordance entre le niveau de référence tel exécuté, et celui indiqué dans le projet d'aménagement particulier, les niveaux d'implantation sont à considérer à partir du niveau de référence tel exécuté.

CONSTRUCTIONS DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE

La hauteur à l'acrotère est de :

- 8,50 mètres maximum pour le dernier niveau plein
- 11,50 mètres maximum pour l'étage en retrait (Soit 1R, tel que défini dans la partie graphique)

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose



autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

La hauteur la hauteur du socle est de 0,70 mètre maximum.

CAR-PORT

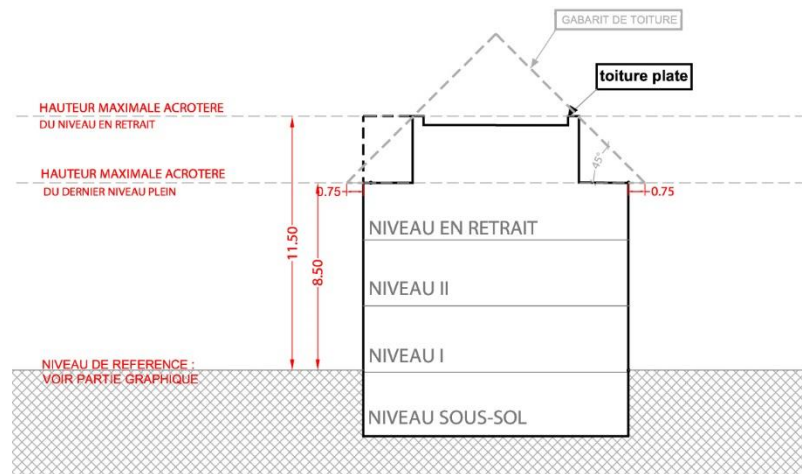
La hauteur hors-tout d'un car-port est de 3.50 mètres maximum.

ART C.4 FORME, PENTE ET ORIENTATION DES TOITURES

CONSTRUCTIONS DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE

Les toitures des constructions doivent être de type toiture en pente (tp). Cette toiture pourra être utilisée comme toiture-terrasse.

Le lot 21 est à étage en retrait muni d'une toiture plate, correspondant au gabarit défini ci-après. Il pourra respecter les alignements sur rue.



CAR-PORT

Les cars-ports auront une toiture plate. Ceux-ci pourront être végétalisés, mais ne pourront être aménagés comme toiture-terrasse.

A l'exception des souches de cheminées et de ventilation, toutes les superstructures des constructions, notamment les cabanons d'ascenseur, les équipements de conditionnement d'air, les antennes et installations techniques (capteurs solaires...) doivent se trouver à l'intérieur du gabarit de toiture, établi à 45° sur la ligne de corniche formant saillie de 0,75 mètre sur les façades avant et arrière.

ART C.5 CAR-PORT

Les car-ports tels que précisés dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier (cf. planche graphique) servent à abriter le ou les véhicules en stationnement.

ART C.6 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Une mixité d'appartement (studios, appartements à une chambre, appartements à deux chambres, etc.) est requise, avec des unités de logement traversant ou au minimum exposés à deux orientations.

Afin de répondre aux critères de qualité dans le logement collectif, la maison plurifamiliale devra proposer les éléments suivants :

- cave/réserve pour chaque unité de logement
- local buanderie / séchoir commun



- local à vélo / poussettes, avec accès aisé aux ascenseurs communs, ainsi que depuis et vers l'espace public, et au minimum un emplacement vélo / poussette par unité de logement
- local poubelle, aéré et fermé, avec accès aisé depuis et vers la voirie publique, dimensionné pour y stocker également des conteneurs pour déchets (largeur des ouvertures adéquates, pente aux normes pour les personnes à mobilité réduite)
- local de rangement du matériel de nettoyage pour la copropriété
- local débarras intégré à l'unité de logement